

Marktverkenning modulaire/conceptuele bouwers

Inventarisatie vragen en onderwerpen



Algemeen

- 1) Welke standaardproducten heeft u voor de volgende type woningen? Studio, eenkamer-, tweekamer-, en driekamerwoningen.
- 2) Wat zijn de standaardafmetingen van de woningen (breedte x lengte) en wat is het woonoppervlak in m² GBO?
- 3) Hebben jullie uitgewerkte standaard plattegronden voor eenkamer-, tweekamer-, driekamerwoningen? Zo ja, voeg deze aub toe als bijlage.
- 4) Welke bouwmethode wordt toegepast? Omschrijf ook de materialisatie en stabiliteitsvoorzieningen.
- 5) In hoeverre worden de woningen geprefabriceerd? Hoeveel productie vindt plaats in de fabriek en hoeveel op de bouw?
- 6) In hoeverre zijn de woningen geschikt voor permanente bewoning? Wat is de technische en bouwfysische levensduur?
- 7) Tot en moet hoeveel lagen is het concept uitvoerbaar?
- 8) Voldoet het concept aan de eisen van het bouwbesluit Nieuwbouw?



Afwerkingen en voorzieningen

- 1) Wat zijn de mogelijkheden m.b.t. gevelafwerking en beeldkwaliteit?
- 2) Wat zijn de mogelijkheden m.b.t. gevelindeling?
- 3) Wat zijn de mogelijkheden m.b.t. toepassen kapconstructie en andere dakhellingen?
- 4) Wat zijn de mogelijkheden m.b.t. toepassen balkon?
- 5) Wat zijn de mogelijkheden m.b.t. toepassen ontsluitingsonderdelen? Denk aan entree, trappenhuis, liften, galerijen, corridors, portieken, atrium, e.d. Geef aan welke wel/niet mogelijk zijn.
- 6) Wat zijn de standaard voorzieningen en afwerkingen in de woning?



Duurzaamheid, circulariteit, aanpasbaarheid

- 1) Welke installaties(concepten) worden toegepast?
 - a. Individueel/collectief?
 - b. Warmtebron bodem, buitenlucht, ventilatielucht?
 - c. Centrale of decentrale WTW?
- 2) Zijn de woningen all-electric?
- 3) Hoe duurzaam zijn de woningen? (EPC, GPR, etc.)
- 4) Welke duurzaamheidsmaatregelen worden toegepast?
- 5) In hoeverre zijn ze circulair?
- 6) Wat is de stikstof uitstoot van de bouwwerkzaamheden?

- 7) Zijn er andere interessante duurzaamheidsaspecten te melden?
- 8) Wat zijn de mogelijkheden m.b.t. NOM?
- 9) Wat zijn de mogelijkheden m.b.t. aanpasbaarheid speciale doelgroepen?
- 10) Wat zijn de mogelijkheden m.b.t. aanpasbaarheid indeling plattegrond?
- 11) Hoe kunnen de modules verplaatst worden na exploitatietermijn?
- 12) Wat voor kosten zijn er verbonden aan het verplaatsen?



Kosten

- 1) Wat zijn de richtprijzen per producttype per m2?
- 2) Kunt u de kosten voor één van de producttypen (bv. tweekamerwoning) specificeren in:
 - a. Bouwkosten
 - b. Advieskosten
 - c. AK
 - d. ABK
 - e. W&R
 - f. Aansluitkosten
 - g. Extra opties
 - h. Etc.



Proces

- 1) Wat is de productiecapaciteit in woningen per week?
- 2) Wat is de voorbereidingstijd? En de bouwperiode zelf?
- 3) Wat is de levertijd, vanaf opdracht tot aan oplevering?



Contracten

- 1) Welke services kunt u aanbieden? Denk aan ontwerp, aanvraag omgevingsvergunning, coördineren grondwerk, etc..
- 2) Met welke contractvorm werken jullie het liefst? (D&B, Turnkey, etc.)? Waarom?
- 3) Wat zijn de leasemogelijkheden?
- 4) Geeft u een terugkoopgarantie? Zo ja, tegen welke prijs en na max. hoeveel jaar exploitatie?
- 5) Bent u bereid om voor eigen rekening en risico koopwoningen te ontwikkelen (gemengde projecten)? Waarom wel/niet?
- 6) Welke standaard onderhoudsgaranties worden gehanteerd? Op welke bouwonderdelen wijken ze af van het gangbare?



Ervaring en referenties

- 1) Welke projectvoorbeelden van permanente sociale woningbouw hebben jullie met dit concept/bouwsysteem?
- 2) Wat is jullie ervaring met gebiedsontwikkeling?
- 3) Wat is jullie ervaring met bouw- en woonrijp maken?
- 4) Wat is jullie ervaring met vergunningstrajecten?
- 5) Wat is jullie ervaring met projectparticipatie (d.w.z. overtuigen van bv. gemeente, bewoners en overige stakeholders)
- 6) Welke vaste partners voor bouw- en woonrijp maken grond, installatieconcepten, architectonisch ontwerp e.d. hebben jullie?
- 7) Is het mogelijk om voorkeursleveranciers/-partners van Stek in te schakelen als projectpartner?